

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Fiskaren 24 2 Ekonomisk förening
Org nr: 769636-4657



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fiskaren 24 2 Ekonomisk förening får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Fiskaren 24 har genom en tredimensionell klyvning 2019-04-10 delats i två fastigheter. Fastigheten Fiskaren 44, som huvudsakligen innehåller bostäder, ägs även fortsättningsvis av bostadsrättsföreningen. Fastigheten Fiskaren 45, som huvudsakligen innehåller kommersiella lokaler, har avyttrats till Fiskaren 24 2 Ekonomisk förening (769636-4657), i vilken varje bostadsrättshavare äger en andel motsvarande den man äger i bostadsrättsföreningen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga och förvalta fastigheten Fiskaren 45 och annan därmed förenlig verksamhet. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen av föreningen och fastigheten skall ske i samråd med Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg, org.nr 769612-4184.

Föreningen registrerades 2018-07-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är - 104 336 kr vilket är bättre än föregående år. Detta beror mestadels på ökad nettoomsättning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 206% till 196%.

I resultatet ingår avskrivningar med 146 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 42 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fiskaren 45 som är en 3D-fastighet bestående av butiks- och lokalytor. 3D-ombildningen skedde 2018-12-31. Byggnaderna är uppförda 1958 och fastighetens värdeår är 1966. Fastighetens adress är Drottninggatan 46-48 samt Kullagatan 45 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Föreningens lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
ICA	623	2025-06-30
Björn Börjesson (skobutik)	56	2023-09-30
Vakant	250	-
Mohamad, Abdulrazak Youssef (kiosk)	16	2023-04-30

Total lokalarea 945 m²

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 0 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Årets avsättning till underhållsfonden är 83 615 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation ekport	2020

Planerat underhåll

	År
Byte värmeväxlare	2023-2024
Byte cirkulationspump	2023-2024
Byte styrsystem linhiss	2023-2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Ledtje	Ordförande	2023
Veronica Nymberg	Ledamot	2024
John Cronholm	Ledamot	2023
Rickard Fasshauer	Ledamot	2023
Anna Wall	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ralph Mårtensson	Suppleant	2023
Victor Svensson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 203	1 183	1 325	646	0
Resultat efter finansiella poster	-104	-124	-62	-167	0
Soliditet %	-4	-3	-2	-1	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	0	0	142 376	-372 118	-123 924
Disposition enl. årsstämmobeslut					-123 924	123 924
Reservering underhållsfond				83 615	-83 615	
Årets resultat						-104 336
Vid årets slut	0	0	0	225 991	-579 657	-104 336

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-496 042
Årets resultat	-104 336
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-83 615
Summa	-683 993

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 683 993**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 202 916	1 183 405
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 027	2 027
Summa rörelseintäkter		1 204 943	1 185 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-545 018	-573 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 906	-76 447
Personalkostnader	Not 6	-93 308	-86 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-145 852	-145 852
Summa rörelsekostnader		-854 084	-882 912
Rörelseresultat		350 859	302 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 327	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-463 522	-426 311
Summa finansiella poster		-455 195	-426 311
Resultat efter finansiella poster		-104 336	-123 791
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-133
Årets resultat		-104 336	-123 924

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 758 656	9 904 507
Summa materiella anläggningstillgångar		9 758 656	9 904 507
Summa anläggningstillgångar		9 758 656	9 904 507
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	13 741	13 741
Övriga fordringar	Not 13	19 856	7 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	10 266	10 266
Summa kortfristiga fordringar		43 863	31 348
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 411 925	1 278 221
Summa kassa och bank		1 411 925	1 278 221
Summa omsättningstillgångar		1 455 788	1 309 569
Summa tillgångar		11 214 444	11 214 076

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		225 991	142 376
Summa bundet eget kapital		225 991	142 376
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-579 657	-372 118
Årets resultat		-104 336	-123 924
Summa fritt eget kapital		-683 993	-496 042
Summa eget kapital		-458 002	-353 667
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	Not 16	10 930 898	10 930 898
Summa långfristiga skulder		10 930 898	10 930 898
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	12 740	15 397
Skatteskulder	Not 18	106 380	190 620
Övriga skulder	Not 19	49 376	88 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	573 052	341 841
Summa kortfristiga skulder		741 548	636 844
Summa eget kapital och skulder		11 214 444	11 214 076

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hyror, lokaler	1 115 820	1 093 014
Hyror, övriga	0	730
Bränsleavgifter, bostäder	36 768	37 724
Vattenavgifter	3 432	3 566
Debiterad fastighetsskatt-	46 896	48 371
Summa nettoomsättning	1 202 916	1 183 405

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	2 028	2 028
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Summa övriga rörelseintäkter	2 027	2 027

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	0	-22 358
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-92 760	-95 310
Övriga utgifter, köpta tjänster	-427 511	-424 599
Förbrukningsinventarier	0	-6 986
Förvaltningsarvode drift	-24 747	-24 624
Summa driftskostnader	-545 018	-573 876

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-41 063	-39 407
Arvode, yrkesrevisorer	-15 800	-15 350
Övriga förvaltningskostnader	-1 866	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-9 900
Övriga externa kostnader	-9 077	-10 240
Summa övriga externa kostnader	-69 906	-76 447

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-71 000	-66 000
Sociala kostnader	-22 308	-20 737
Summa personalkostnader	-93 308	-86 737

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-145 852	-145 852
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-145 852	-145 852

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 286	0
Övriga ränteintäkter	41	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 327	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-462 376	-426 311
Övriga räntekostnader	-1 146	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-463 522	-426 311

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Statlig inkomstskatt	0	-133
Summa skatt på årets resultat	0	-133

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 292 577	7 292 577
Mark	3 013 022	3 013 022
	10 305 599	10 305 599
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 305 599	10 305 599

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-401 092	-255 240
	-401 092	-255 240

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-145 852	-145 852
	-145 852	-145 852

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-546 943	-401 092
--	-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	9 758 656	9 904 507
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader och mark	6 745 634	6 891 485
Mark	3 013 022	3 013 022

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	13 741	13 741
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	13 741	13 741

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	19 856	7 341
Summa övriga fordringar	19 856	7 341

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 266	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 266
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 266	10 266

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 411 925	1 278 221
Summa kassa och bank	1 411 925	1 278 221

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	10 930 898	10 930 898
Summa skulder till koncernföretag	10 930 898	10 930 898

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	0	15 397
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 740	0
Summa leverantörsskulder	12 740	15 397

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	92 760	95 310
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	95 310	95 310
Debiterad preliminärskatt	-81 690	0
Summa skatteskulder	106 380	190 620

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	49 376	45 200
Skuld sociala avgifter och skatter	0	43 787
Summa övriga skulder	49 376	88 987

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	439 810	220 831
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 242	121 010
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	573 052	341 841

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Ledtje

Veronica Nymberg

John Cronholm

Rickard Fasshauer

Anna Wall

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557491258077

Document

Årsredovisning - slutlig

Main document

15 pages

Initiated on 2023-04-20 17:19:27 CEST (+0200) by Linda Nestenborg (LN)

Finalised on 2023-05-15 11:48:55 CEST (+0200)

Initiator

Linda Nestenborg (LN)

Riksbyggen

linda.nestenborg@riksbyggen.se

Signing parties

Anders Ledtje (AL)

Identified by Swedish BankID as "ANDERS LEDTJE"

anders.ledtje@icloud.com

+4672164 83 85

Signed 2023-04-20 19:06:16 CEST (+0200)

Veronica Nymberg (VN)

Identified by Swedish BankID as "Veronica Nymberg"

veros74@live.se

+4673356 56 79

Signed 2023-04-24 08:07:13 CEST (+0200)

John Cronholm (JC)

Identified by Swedish BankID as "JOHN FREDRIK CRONHOLM"

john@clubsirocco.se

+46708145571

Signed 2023-04-20 19:32:03 CEST (+0200)

Anna Wall (AW)

Identified by Swedish BankID as "Anna Wall"

anna.wall@danskebank.se

+46703533172

Signed 2023-04-24 14:25:42 CEST (+0200)

Rickard Fasshauer (RF)

Identified by Swedish BankID as "RICKARD FASSHAUER"

fasshauerrickard@gmail.com

+46730586832

Signed 2023-04-21 08:46:42 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)

Identified by Swedish BankID as "Per Åke Henning Jakobsson"

per.jacobsson@kpmg.se

+4670265 22 90

Signed 2023-05-15 11:48:55 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven



Verification

Transaction 09222115557491258077

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

